मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ की आवासीय योजनाओं में ''जहाँ है, जैसा है,'' के आधार पर दुर्बल आय वर्ग, अल्प आय वर्ग श्रेणी के भूखण्डों/भवनों/फ्लैट्स की लाटरी पद्धति से आवंटन हेतु नियम व शर्तें–

1. योजना का नाम–

1. पल्लवपुरम
2. श्रद्धापुरी फेस–1
3. श्रद्धापुरी फेस–2
4. सैनिक विहार
5. गंगा नगर
6. डा. राम मनोहर लोहियानगर
7. शताब्दीनगर

2. विशेष आकर्षण–

2.10 क– सड़क, सीवर, ड्रेनज, विद्युत एवम् जलापूर्ति आदि सुविधाओं से युक्त किया जायेगा।

ख– सुव्यवस्थित वातावरण, स्वच्छ पर्यावरण एवम् सामुदायिक सुविधाओं से परिपूर्ण किया जायेगा।

2.20 आवेदन/आवंटन प्रक्रिया का अत्यन्त सरलीकरण।

2.30 योजना का ऑन लाईन व ऑफ लाईन लाभ दिनांक 04–11–2026 से दिनांक 03–12–2026 तक।

3. ग्राह्यता (पात्रता)–

3.10 आवेदक भारत का नागरिक हो।

3.20 आवेदन प्रस्तुत करते समय आवेदक व्यस्क अर्थात् आवेदक की आयु न्यूनतम् 18 वर्ष या उससे अधिक होनी चाहिये।

3.30 आवेदक या उसके परिवार (पति, पत्नी एवम् अव्यस्क बच्चों के पास) के पास मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ, आवास एवम् विकास परिषद, मेरठ, सहकारी समिति आदि द्वारा विकसित कालोनियों में कोई अपना अन्य भवन/भूखण्ड नहीं हो तथा उत्तर प्रदेश के अन्य किसी नगर अथवा शहरी क्षेत्रों में उपरोक्त अभिकरणों द्वारा विकसित कालोनियों में एक से अधिक भवन/भूखण्ड नहीं हो तथा उत्तर प्रदेश के अन्य किसी नगर अथवा शहरी क्षेत्रों में विकास प्राधिकरण, आवास एवम् विकास परिषद,

इम्प्रूमेन्ट ट्रस्ट, किसी स्थानीय निकाय, सहकारी समिति आदि द्वारा विकसित कालोनियों में एक से अधिक भवन/भूखण्ड नहीं होने चाहिये।

3.40 यदि कोई व्यक्ति (व्यक्ति विशेष) अथवा परिवार के आश्रित सदस्यों में से किसी भी एक सदस्य का एक से ज्यादा योजना में आवंटन हो जाता है तो उस व्यक्ति को, आवंटित सम्पत्ति में से मात्र एक सम्पत्ति को छोड़कर शेष सम्पत्तियों में जमा की गयी धनराशि बिना किसी कटौती के वापस कर दी जायेगी।

3.50 दुर्बल आय वर्ग श्रेणी के आवेदकों की आय रुपये 3,00,000/– (तीन लाख रूपये) से अधिक नहीं होनी चाहिये तथा अल्प आय वर्ग श्रेणी के आवेदकों की आय रुपये 3,00,000/– (तीन लाख रूपये) से अधिक तथा अधिकतम् रुपये 6,00,000/–(छः लाख रूपये) तक होनी चाहिये। तद्नुसार आवेदकों को सक्षम अधिकारी द्वारा जारी आय का प्रमाण पत्र संलग्न करना होगा।

3.60 आवेदकों का आरक्षण का लाभ पाने हेतु सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी किया गया जाति का प्रमाण पत्र संलग्न करना होगा।

3.70 पति–पत्नी को संयुक्त नाम पर पंजीकरण कराने व आवंटन कराने की सुविधा रहेगी। पति–पत्नी संयुक्त रूप से आवेदन कर सकते है, किन्तु अन्य किसी परिजन को संयुक्त नाम पर सम्पत्ति लेने की सुविधा नही रहेगी। पति–पत्नी के पक्ष में संयुक्त नाम पर भूखण्ड/भवन/फ्लैट आवंटित होने की दशा में सम्पत्ति का विक्रय विलेख संयुक्त नाम पर किया जायेगा।

4. आवेदन कैसे करें–

4.10 दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग (EWS & LIG) भूखण्डों/भवनों/फ्लैट्स के पंजीकरण हेतु आवेदन पत्र व पंजीकरण धनराशि के विवरण सहित आवंटन के नियम एवं शर्तों की विवरण पुस्तिका मेरठ विकास प्राधिकरण की वैबसाईट www.mdameerut.in के Daily Bulettin फोल्डर पर तथा e-Lottary के लिंक पर उपलब्ध है तथा आवेदकों की सुविधा हेतु ऑफ लाईन एच.डी.एफ.सी. बैंक, सूर्यांश प्लाजा, गढ़ रोड़, मेरठ के काउन्टर पर उपलब्ध है। यदि आवेदक द्वारा विकास प्राधिकरण की वैबसाईट से डाउनलोड की गयी विवरण पुस्तिका का उपयोग किया जाता है तो पंजीकरण की धनराशि के अतिरिक्त रुपये 100/– विवरण पुस्तिका शुल्क नकद अथवा बैंक ड्राफ्ट जो उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण के पक्ष में देय हो, के माध्यम से उपरोक्त बैंक में पृथक से जमा करना होगा।

4.20 आवेदक जिस योजना में दुर्बल आय वर्ग अथवा अल्प आय वर्ग श्रेणी का भूखण्ड/भवन/फ्लैट्स लेने का इच्छुक है, वर्तमान में पंजीकरण हेतु विज्ञापित योजनाओं में से केवल एक योजना में अपना आवेदन पत्र भरकर जमा कर सकेंगे।

4.30 आवेदकों द्वारा प्राधिकरण की वैबसाईट www.mdameerut.in के e-Lottary के लिंक पर आवेदन करते समय पंजीकरण धनराशि हेतु जनेरेट होने वाले लिंक पर आवेदक को अपने खाते से पंजीकरण

की धनराशि का भुगतान करना होगा तथा सक्षम अधिकारी द्वारा जारी आरक्षण का प्रमाण पत्र, आय का प्रमाण पत्र, आधार कार्ड व पैन कार्ड तथा आई.एफ.एस.सी. कोड सहित अपने खाते का सही विवरण व कैंसिल चैक तथा निर्धारित प्रारूप पर नोटेरी से सत्यापित कराया गया शपथ प्त्र e-Lottery के प्रोग्राम पर अपलोड़ करना होगा।

अथवा

ऑफ लाईन बैंक से प्राप्त विवरण पुस्तिका में प्रकाशित आवेदन पत्र भरकर पंजीकरण हेतु निर्धारित धनराशि का अपने खाते से बैंक ड्राट तैयार कराकर आवेदन पत्र के साथ संलग्न करना होगा तथा सक्षम अधिकारी द्वारा जारी आरक्षण का प्रमाण पत्र, आय का प्रमाण पत्र, आधार कार्ड व पैन कार्ड तथा आई.एफ.एस.सी. कोड सहित अपने खाते का सही विवरण व कैंसिल चैक तथा निर्धारित प्रारूप पर नोटेरी से सत्यापित कराया गया शपथ पत्र संलग्न करना होगा।

नोटः— वर्गवार आरक्षण का विवरण, विवरण पुस्तिका में प्रकाशित है तथा शपथ पत्र का निर्धारित प्रारूप विवरण पुस्तिका में उपलब्ध है।

5. ड्रा प्रक्रिया—

5.10 आवेदकों की उपस्थिति में नियत दिनांक, जो पंजीकरण आवेदन पत्र भरने की अवधि के पश्चात् मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा समाचार पत्र में प्रकाशित की जायेगी, को भूखण्डों का आवंटन लाटरी पद्धति से किया जायेगा। लाटरी की तिथि एवं स्थान की सूचना व्यक्ति विशेष को अलग से नहीं दी जायेगी। उक्त सूचना का प्रकाशन समाचार पत्रों के माध्यम से किया जायेगा। इस सम्बन्ध में कोई भी आपत्ति प्राधिकरण द्वारा स्वीकार नहीं की जायेगी। किसी भी आवेदक द्वारा किसी भूखण्ड विशेष हेतु भी क्लेम स्वीकार नहीं होगा।

5.20 लाटरी ड्रा सम्पन्न हो जाने के पश्चात् सम्पत्ति का आवंटन कम किस्त पत्र जारी होने के बाद स्थलीय माप अनुसार सम्पत्ति का साईट प्लान प्राप्त होने पर यदि सम्पत्ति कॉर्नर पर स्थित होनी पायी जाती है तो भूमि मूल्य का 05 प्रतिशत कार्नर चार्ज, पार्क फेसिंग सम्पत्तियों में निहित भूमि मूल्य का 05 प्रतिशत तथा 18 मीटर अथवा उससे अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित सम्पत्ति में निहित भूमि मूल्य का 05 प्रतिशत पृथक से देय होगा। यदि सम्पत्ति तीनों लोकेशन पर पायी जाती है तो भूमि मूल्य का 15 प्रतिशत के स्थान पर 12 प्रतिशत पृथक से देय होगा तथा सम्पत्ति के लोकेशन सहित भूमि मूल्य पर 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड/10 प्रतिशत लीजरेन्ट चार्ज देय होगा।

5.30 लाटरी ड्रा सम्पन्न हो जाने के पश्चात् जो भूखण्ड, सामान्य लोकेशन पर स्थित होंगे, उसके मूल्य में भूमि मूल्य पर 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड/10 प्रतिशत लीजरेन्ट की धनराशि की गणना करके शामिल की जायेगी। तद्नुसार कुल देय धनराशि पर देय आवंटन धनराशि व सब्याज देय किस्तों का निर्धारण किया जायेगा।

5.40 यदि स्थलीय माप अनुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल घटता है अथवा बढ़ता है, उसकी कीमत, लोकेशन चार्ज व फ्रीहोल्ड की धनराशि तद्नुसार देय होगी।

5.50 वर्तमान में खोले जा रहे पंजीकरण हेतु विवरण पुस्तिका के संलग्नक–1 पर प्रकाशित तालिका में भूखण्ड का मूल्य औसत दर के आधार पर दर्शाया है। पंजीकरण के पश्चात् आवेदकों के पक्ष में भूखण्ड आवंटित हो जाने पर आवेदक का भूखण्ड जिस भी लोकेशन पर अवस्थित होना पाया जायेगा, तद्नुसार लागू दर से भूखण्डों का नियमानुसार मूल्यांकन व फ्रीहोल्ड की धनराशि की गणना की जायेगी। योजनावार भूखण्डों की प्रति वर्ग मीटर की दरों का विवरण निम्नवत् हैः–

क्र.सं.	योजना का नाम	9 मीटर से कम चौड़े रोड़ पर	9 मीटर से 18 मीटर तक
1.	2.	3.	4.
1.	पल्लवपुरम	28000	30000
2.	श्रद्धापुरी फेस–1 सेक्टर–1 व 2 से अन्य सेक्टर	26000	28000
3.	श्रद्धापुरी फेस–2 सेक्टर–ए व बी से अन्य सेक्टर	26000	28000
4.	सैनिक विहार	21500	22000
5.	गंगा नगर पॉकेट–सी	26000	27000
6.	गंगा नगर (पॉकेट–ए, बी, सी को छोड़कर शेष ब्लॉक)	22000	22500
7.	डा0 राम मनोहर लोहियानगर	22500	22500
8.	शताब्दीनगर	27500	27500

5.60 पूर्ण भुगतान प्राप्त होने पर निबन्धन के समय नियमानुसार, रोड कटिंग, पानी–सीवर चार्ज व दस्तावेज शुल्क पृथक से जमा कराया जायेगा।

5.70 मेरठ विकास प्राधिकरण योजनाओं में दुर्बल आय वर्ग श्रेणी एवं अल्प आय वर्ग श्रेणी के निम्न भूखण्ड रिक्त है।

क्र.सं.	योजना का नाम	पॉकेट/सेक्टर	सम्पत्तियों की संख्या	क्षेत्रफल का विवरण
योजनावार दुर्बल आय वर्ग (EWS) श्रेणी के भूखण्डों का विवरण–				
1	श्रद्धापुरी फेस–1 (भूखण्ड)	3	14	36 वर्ग मीटर प्रत्येक
2	डा0 राम मनोहर लोहियानगर (भूखण्ड)	F	09	35 वर्ग मीटर प्रत्येक
		TOTAL	**23**	

क्र.सं.	योजना का नाम	पॉकेट / सेक्टर	सम्पत्तियों की संख्या	क्षेत्रफल का विवरण
योजनावार दुर्बल आय वर्ग (EWS) श्रेणी के भवनों / फ्लैटस का विवरण–				
1	गंगानगर (फ्लैट्स)	J & H	03	28 वर्ग मीटर से 31.33 वर्ग मीटर तक
2	श्रद्धापुरी फेस–2	C	01	32.94 वर्ग मीटर
		TOTAL	**04**	

योजनावार अल्प आय वर्ग (LIG) श्रेणी के भूखण्डों का विवरण–				
1	गंगानगर (भूखण्ड)	F & L	02	42.34 वर्ग मीटर प्रत्येक
2	शताब्दीनगर (भूखण्ड)	4B-B & 4C-C	24	50 वर्ग मीटर से 60 वर्ग मीटर तक
3	पल्लवपुरम (भूखण्ड)	M	02	45 वर्ग मीटर प्रत्येक
4	डा0 राम मनोहर लोहियानगर (भूखण्ड)	F & L	24	42.50 वर्ग मीटर से 67.56 वर्ग मीटर तक
		TOTAL	**52**	

योजनावार अल्प आय वर्ग (LIG) श्रेणी के भवनों / फ्लैटस का विवरण–				
5	सैनिक विहार (भवन)	B	02	60 वर्ग मीटर प्रत्येक
6	गंगा नगर (भवन)	C	01	55 वर्ग मीटर
7	श्रद्धापुरी फेस–2 (फ्लैट्स)	E	04	46.31 वर्ग मीटर प्रत्येक
		TOTAL	**07**	

5.80 मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं के प्रत्येक पॉकेट / सेक्टर के रिक्त सभी भूखण्डों को शामिल करके आवेदकों की उपस्थिति में लाटरी ड्रा किया जायेगा। किसी भी आवेदक का योजना के किसी सेक्टर अथवा पॉकेट विशेष के भूखण्ड के लिये आवेदन स्वीकार नहीं किया जायेगा।

6. आरक्षण कोटा–

6.10 शासनादेश सं0 1381 / सी.एम. / 9–आ–1–5–18 मिस / 88 दिनांक 23–11–1994 व शासनादेश सं0 2680 / 9–आ–1–98–42 विविध / 96 दिनांक 31–08–1998 व शासनादेश सं0

4982/9–आ–1–99–79 बैठक/99 दिनांक 17–12–1999 व शासनादेश सं0 3645/आठ–1–2011–25विविध/07 दिनांक 19–12–2011 एवं शासनादेश सं0 5402(1)/9–आ–1–2000/699 डीए/1998 दिनांक 29–12–2000 के अनुसार योजना की रिक्त सम्पत्तियों के सापेक्ष वर्गवार आरक्षण का प्रतिशत तालिका में उल्लिखित हैः–

क्र० सं०	वर्ग	प्रतिशत
1.	अनुसूचित जाति	21
2.	अनुसूचित जन जाति	02
3.	अन्य पिछड़ा वर्ग	27
4.	विधायक, विधान परिषद सदस्य, सांसद, स्वतन्त्रता संग्राम सेनानी	05
5.	सरकारी सेवकों तथा सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी जो 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुके हों	05
6.	उ०प्र० आवास एवम् विकास परिषद, विकास प्राधिकरण जल संस्थान, नगर महापालिका व स्थानीय निकायों के कर्मचारी	02
7.	भूतपूर्व सैनिक व उनके आश्रित/भूतपूर्व केन्द्रीय सशस्त्र पुलिस बल के कार्मिक व उनके आश्रित	03

6.20 विकलांग आवेदकों को प्रत्येक श्रेणी के कोटे में 03 प्रतिशत होरिजेन्टल तथा समाज के वरिष्ठ नागरिकों को प्रत्येक श्रेणी के कोटे में 10 प्रतिशत होरिजेन्टल आरक्षण की सुविधा दी जायेगी। अतः आवेदको को विकलांग होने का प्रमाण पत्र तथा विरिष्ठ नागरिकों को आयु प्रमाण पत्र भी संलग्न करना तथा आवेदन पत्र में आरक्षण कोटा भरना आवश्यक हैं। वरिष्ठ नागरिकों से तात्पर्य यह है कि पंजीकरण की तिथि को आवेदक की आयु 60 वर्ष या 60 वर्ष से अधिक हो चुकी हो।

6.30 यदि आवेदक एक से अधिक आरक्षण श्रेणी में आता है तो कृपया वह पंजीकरण आवेदन पत्र भरने से पूर्व, स्वयम् निश्चित कर लें कि वें कौन सी एक आरक्षण श्रेणी का लाभ पाना चाहते है, अपने आवेदन पत्र में उस आरक्षित श्रेणी का ही उल्लेख करें। यदि आरक्षित श्रेणी के आवेदक समुचित संख्या में उपलब्ध नहीं होते है तो आवंटन सामान्य श्रेणी के आवेदकों को कर दिया जायेगा।

6.40 आवेदकों को अपने आवेदन पत्र के साथ रूपये 10/– के जनरल स्टाम्प अथवा ई–स्टाम्प पर निर्धारित प्रारूप जो विवरण पुस्तिका में प्रकाशित है, पर अपना शपथ पत्र पब्लिक नोटेरी से प्रमाणित कराकर संलग्न करना होगा।

7 भुगतान प्रक्रिया–

7.10 मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में रिक्त भूखण्डों की श्रेणीवार उपलब्धता, अनुमानित मूल्य, आवेदन राशि, आवंटन के पश्चात् आवंटन पत्र के जारी दिनांक से 90 दिन के अन्दर देय आवंटन राशि तथा भुगतान अवधि एवं अनुमन्य किस्तों का विवरण पुस्तिका में संलग्नक–1 में उल्लिखित है।

7.20 भुगतान विधि तालिका में दर्शाये गये विवरण के अनुसार, निर्धारित तिथि तक वांछित आवंटन धनराशि अदा न करने की दशा में निर्धारित 90 दिन की अवधि के बाद विलम्ब अवधि के लिये दुर्बल आय वर्ग श्रेणी की सम्पत्तियों के लिये 07.00 प्रतिशत वार्षिक दर से साधारण ब्याज देय होगा। किन्तु आवंटन धनराशि निर्धारित 90 दिन की अवधि व्यतीत होने के उपरान्त, अगले एक माह में उपरोक्तानुसार ब्याज के साथ अदा न करने पर आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।

तथा

7.30 भुगतान विधि तालिका में दर्शाये गये विवरण के अनुसार, निर्धारित तिथि तक वांछित आवंटन धनराशि अदा न करने की दशा में निर्धारित 90 दिन की अवधि के बाद विलम्ब अवधि के लिये अल्प आय वर्ग श्रेणी सम्पत्तियों के लिये 11.70 प्रतिशत की दर से चक्रवृद्धि दण्ड ब्याज देय होगा। किन्तु आवंटन धनराशि निर्धारित 90 दिन की अवधि व्यतीत होने के उपरान्त, अगले एक माह में उपरोक्तानुसार दण्ड ब्याज के साथ अदा न करने पर आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।

7.40 सम्पत्तियों के मूल्य का पूर्ण भुगतान किये जाने पर छूट–

सम्पत्ति के आवंटन कम किस्त पत्र निर्गत होने के पश्चात् पंजीकरण धनराशि को समायोजित करने के उपरान्त अवशेष धनराशि के पूर्ण भुगतान किये जाने की स्थिति में निम्नवत् छूट अनुमन्य होगीः–

(1) 45 दिन में जमा करने पर 06 प्रतिशत की छूट

(2) 60 दिन में जमा करने पर 05 प्रतिशत की छूट

(3) 90 दिन में जमा करने पर 04 प्रतिशत की छूट

कॉस्टिंग गाईड लाईन्स–2025 के द्वारा अनुमन्य की गयी उपरोक्तानुसार छूट, सम्पत्ति के बेसिक मूल्य पर अनुमन्य होगी। फ्रीहोल्ड/लीजरेन्ट की धनराशि पर छूट अनुमन्य नहीं होगी।

यदि उपरोक्तानुसार नियत अवधि के अन्दर भूखण्ड का सम्पूर्ण भुगतान प्राप्त नहीं होता है तो आवेदक को कोई छूट देय नहीं होगी बल्कि आवंटी को नियमानुसार निर्धारित किस्तों का भुगतान करना होगा।

8. ब्याज व दण्ड ब्याज–

8.10 दुर्बल आय वर्ग श्रेणी के भूखण्डों की किस्तों का निर्धारण आवेदक की जमा पंजीकरण धनराशि व 90

दिन की अवधि के अन्दर देय आवंटन धनराशि को घटाकर शेष धनराशि पर 7.00 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज के साथ 03 वर्ष की 06 फ्लैट छमाही किस्तों का निर्धारण तथा दुर्बल आय वर्ग श्रेणी के भवन/फ्लैट की किस्तों का निर्धारण आवेदक की जमा पंजीकरण धनराशि व 90 दिन की अवधि के अन्दर देय आवंटन धनराशि को घटाकर शेष धनराशि पर 7.00 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज के साथ 05 वर्ष की 10 फ्लैट छमाही किस्तों का निर्धारण एवं इसी प्रकार अल्प आय वर्ग श्रेणी के भूखण्डों की किस्तों का निर्धारण आवंटी की जमा पंजीकरण धनराशि व 90 दिन की अवधि के अन्दर देय आवंटन धनराशि को घटाकर शेष धनराशि पर 9.70 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज के साथ 03 वर्ष की 06 फ्लैट छमाही किस्तों का निर्धारण किया जायेगा। अल्प आय वर्ग श्रेणी के भवन/फ्लैट की किस्तों का निर्धारण आवंटी की जमा पंजीकरण धनराशि व 90 दिन की अवधि के अन्दर देय आवंटन धनराशि को घटाकर शेष धनराशि पर 9.70 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज के साथ 05 वर्ष की 10 फ्लैट छमाही किस्तों का निर्धारण किया जायेगा।

8.20 यदि मेरठ विकास प्राधिकरण को देय धनराशि/देय किस्तों का भुगतान निर्धारित समय सीमा के अन्दर नहीं किया जाता है तो दुर्बल आय वर्ग श्रेणी के भूखण्डों/भवनों/फ्लैट्स के सापेक्ष विलम्ब अवधि हेतु 7.00 प्रतिशत वार्षिक दर से साधारण ब्याज तथा अल्प आय वर्ग श्रेणी के भूखण्डों/भवनों/फ्लैट्स के सापेक्ष विलम्ब अवधि हेतु 11.70 प्रतिशत वार्षिक दर से चक्रवृद्धि दण्ड ब्याज अतिरिक्त देय होगा। आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष 02 या 02 से अधिक किस्तों का डिफाल्ट होने पर भूखण्ड/भवन/फ्लैट का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।

8.30 के लाटरी ड्रा के पश्चात् भूखण्ड का आवंटन कम किस्त पत्र निर्गत होने पर आवेदक को आवंटित सम्पत्ति आवंटन कम किस्त पत्र में उल्लिखित बैंक में उल्लिखित प्राधिकरण के खातों में चैक/बैंक ड्राफ्ट अथवा आर.टी.जी.एस. के माध्यम से जमा करानी होगी तथा आवंटन कम किस्त पत्र में उल्लिखित सम्पत्ति के कम्प्यूटर कोड का सही–सही उल्लेख करके सम्बन्धित बैंक से निर्धारित प्रारूप जो 04 प्रतियों में बैंक में उपलब्ध है, पर रसीद बैंक से प्राप्त करनी होगी। देय धनराशि का भुगतान, बैंकर्स चैक/बैंक ड्राफ्ट RTGS/NEFT के माध्यम से करने की दशा में धनराशि के प्राधिकरण के खाते में अन्तरण की तिथि को ही आधार माना जायेगा।

8.40 <u>आवेदकों द्वारा आवंटन धनराशि, देय किस्तें अथवा अन्य मदों की देय धनराशि का चैक/बैंक ड्राफ्ट अथवा On Line Payment/RTGS/NEFT के माध्यम से भुगतान अपने निजी खाते से ही करना होगा। अन्य के खाते से भुगतान करायी गयी धनराशि को प्राधिकरण आवंटित सम्पत्ति के रिकार्ड पर नहीं ले सकेगा।</u>

9. कब्जा–

9.10 आवंटी को प्राथमिक स्टेज पर भूखण्ड के फ्रीहोल्ड सहित मूल्य का न्यूनतम् 40 प्रतिशत धनराशि अथवा एक वर्ष की अवधि, जो भी बाद में हो, नियमानुसार फ्रीहोल्ड किस्त क्रय अनुबन्ध/किराया किस्त क्रय

अनुबन्ध का पंजीयन कराने पर दिया जायेगा। विलेख के लिखाई–पढ़ायी का सम्पूर्ण व्यय आवंटी द्वारा वहन किया जायेगा।

9.20 भूखण्ड/भवन का कब्जा अनुबन्ध/विक्रय विलेख/फ्लैट में निहित भूमि मूल्य का पट्टा विलेख एवं भवन स्ट्रक्चर मूल्य के बावत् विक्रय विलेख जो भी पहले निष्पादित हो, निष्पादित कराने के पश्चात् प्राधिकरण द्वारा कब्जा हस्तान्तरण हेतु सूचित किये जाने के उपरान्त आवंटी द्वारा कब्जा न लिया जाने पर विकास प्राधिकरण द्वारा सम्पत्ति की देखभाल एवम् रख रखाव हेतु दुर्बल आय वर्ग श्रेणी के भूखण्ड का रूपये 50/– प्रति माह एवं अल्प आय वर्ग श्रेणी के भूखण्डों का रूपये 100/– प्रति माह की दर से चौकीदारा शुल्क देय होगा।

9.30 आवंटी को समय समय पर लागू होने वाले समस्त म्यूनिसिपल कर एवं अन्य कर जो स्थानीय निकाय या शासन द्वारा नियम एवं उपनियम के अन्तर्गत लगाये जाते हैं, का भुगतान कब्जा लेने की तिथि से समय–समय पर करना होगा।

9.40 आवंटी विद्युत कनेक्शन व पानी का कनेक्शन सम्बन्धित विभागों से अपने खर्चे पर लेगा।

10. निबन्धन प्रक्रिया–

भूखण्ड/भवन की देय ब्याज व दण्ड ब्याज सहित सम्पूर्ण धनराशि का भुगतान, (लोकेशन चार्ज के मद में देय धनराशि, लोकेशन चार्ज सहित कीमत का 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड, पानी–सीवर संयोजन शुल्क, रोड कटिंग चार्ज, दस्तावेज शुल्क आदि जमा कराने) के पश्चात् नियमानुसार देय निर्धारित स्टाम्प ड्युटी अदा करने पर भूखण्ड/भवन/फ्लैट की रजिस्ट्री/विक्रय विलेख का निष्पादन किया जायेगा। इसी प्रकार फ्लैट आवंटन के प्रकरण में देय ब्याज व दण्ड ब्याज सहित सम्पूर्ण धनराशि का भुगतान, (लोकेशन चार्ज के मद में देय धनराशि, लोकेशन चार्ज सहित भूमि मूल्य का 10 प्रतिशत लीजरेन्ट, पानी–सीवर संयोजन शुल्क, रोड कटिंग चार्ज, दस्तावेज शुल्क आदि जमा कराने) के पश्चात् नियमानुसार देय निर्धारित स्टाम्प ड्युटी अदा करने पर फ्लैट में निहित भूमि मूल्य का पट्टा विलेख एवं भवन स्ट्रक्चर मूल्य के बावत् विक्रय विलेख निष्पादित किया जायेगा। विलेख के लिखाई–पढ़ायी का सम्पूर्ण व्यय आवंटी द्वारा वहन किया जायेगा।

11. समर्पण तथा निरस्तीकरण की दशा में धन की वापसी–

यदि कोई आवेदक अपनी जमा धनराशि वापस प्राप्त करना चाहे तो निम्नानुसार रिफण्ड प्रकरण निस्तारित किया जायेगाः–

(अ) आवंटन होने से पूर्व जमा धनराशि की मूल रसीद पंजीकरण तिथि से एक वर्ष के अन्दर प्रस्तुत

करने पर बिना कटौती, बिना ब्याज और प्राधिकरण खाते में एक वर्ष से अधिक जमा रहने के उपरान्त 4 प्रतिशत साधारण ब्याज सहित वापस की जायेगी।

(ब) आवंटन पत्र निर्गत होने के बाद किन्तु अगली 10 प्रतिशत धनराशि (आवंटन धनराशि) जमा होने से पूर्व, जमा पंजीकरण/आवेदन धनराशि की मूल रसीद प्रस्तुत करने पर, जमा पंजीकरण/आवेदन धनराशि का 05(पाँच) प्रतिशत कटौती करके, बिना ब्याज के शेष धनराशि वापस कर दी जायेगी।

(स) आवंटन धनराशि जमा होने के बाद किन्तु कब्जा प्राप्त करने से पूर्व, कुल जमा धनराशि का 15 (पन्द्रह) प्रतिशत कटौती करके, बिना ब्याज के शेष धनराशि वापस कर दी जायेगी।

12. आवंटित सम्पत्ति का निरस्तीकरण एवं पुनर्जीवन–

(1) पूर्ण भुगतान पर आवंटित आवासीय सम्पत्तियों के देय धनराशि का भुगतान आवंटन पत्र में निर्दिष्ट तिथियों के पश्चात् 03 माह तक न किये जाने (डिफाल्ट) पर उपाध्यक्ष को यह अधिकार होगा कि आवंटित सम्पत्ति का आवंटन निरस्त कर दें। तीन माह व्यतीत हो जाने के उपरान्त अगले तीन माह तक धनराशि जमा न करने के पश्चात् आवंटित सम्पत्ति का आवंटन स्वतः निरस्त माना जायेगा।

(2) किस्तों पर आवंटित आवासीय सम्पत्तियों में लगातार तीन किस्तों के डिफाल्ट होने पर उपाध्यक्ष को यह अधिकार होगा कि आवंटित सम्पत्ति का आवंटन निरस्त कर दें। लगातार 06 किस्तों के डिफाल्ट होने पर आवंटित सम्पत्ति का आवंटन स्वतः निरस्त माना जायेगा।

(3) पुर्नजीवन उसी आवासीय सम्पत्ति का किया जायेगा जिस पर आवंटी द्वारा 50 प्रतिशत धनराशि जमा की गयी हो। पुनर्जीवन वर्तमान मूल्य का 1 (एक) प्रतिशत लेकर किया जा सकेगा। अवशेष धनराशि पुराने मूल्य पर ब्याज/अतिरिक्त ब्याज लेकर अथवा वर्तमान दर पर, दोनों में जो भी अधिक हो, से किया जायेगा। पुनर्जीवन उसी सम्पत्ति का किया जायेगा, जो सम्पत्ति आवंटित थी। सम्पत्ति के बहाली/पुनर्जीवन की प्रक्रिया ई.डब्लू.एस./एल.आई.जी. श्रेणी को छोड़कर शेष समस्त आवासीय श्रेणी की सम्पत्तियों पर लागू रहेगी। निरस्तशुदा सम्पत्ति का आवंटन बहाली/पुनर्जीवन के समय अवशेष बकाया धनराशि का पूर्व भुगतान 03 माह के अन्दर जमा करने का शपथ पत्र देने की स्थिति में ही पुनर्जीवन किया जा सकेगा। यदि आवंटित सम्पत्ति रिक्त नहीं है तो पुनर्जीवन नहीं किया जायेगा। पुनर्जीवन निरस्तीकरण की तिथि के पश्चात् 06 माह के अन्दर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर ही किया जायेगा।

13. मिथ्या आवेदन अथवा तथ्यों का छुपाना–

यदि यह पाया जाता है कि आवेदक द्वारा गलत सूचनायें दी गयी हैं और उसने किसी वास्तविक तथ्य को छुपाया है तो पंजीकरण व सम्पत्ति का आवंटन आवेदक को बिना बताये निरस्त कर दिया जायेगा तथा उसे भविष्य में होने वाले ड्रा से वंचित कर दिया जायेगा एवं पंजीकरण धनराशि को जब्त कर लिया जायेगा।

14. अन्य सूचनायें / शर्तें–

14.10 आवेदक को भूखण्ड का विलेख निष्पादित होने से पूर्व एवं निष्पादित होने के पश्चात् प्राधिकरण के आदेशों एवं समय–समय पर जारी शासनादेशों का पालन करना होगा एवं भूखण्ड के विक्रय विलेख में उल्लिखित सभी शर्तें स्वीकार होगी एवम् भविष्य में अनुपालन करना होगा।

14.20 यदि प्राधिकरण की योजना की अर्जित भूमि पर भविष्य में सक्षम न्यायालय द्वारा भूमि अर्जन अधिनियम–1894 (यथा संशोधित) की धारा–18 व अन्य धाराओं में प्रतिकर की धनराशि बढ़ायी जाती है तथा सक्षम न्यायालय द्वारा प्रतिकर राशि उपरोक्तानुसार बढ़ाने के पश्चात् भूमि अर्जन अधिनियम–1894 (यथा संशोधित) की धारा–28 ए के तहत कलेक्टर द्वारा सम्बन्धित अधिसूचना से सम्बद्ध अन्य कृषकों की भूमि दर बढ़ाये जाने की स्थिति में योजना के आवंटित भूखण्डों / भवनों / फ्लैट्स में निहित भूमि का मूल्य बढ़ता है तो वह आवंटी द्वारा देय होगा और अदा न करने की स्थिति में समस्त बकाया एवम् देय धनराशि भू–राजस्व के बकाया के रूप में आवंटी से वसूल की जायगी। अतः उक्त देय इस सम्पत्ति पर पहला चार्ज होगा।

14.30 यदि किसी समय यह पाया गया कि आवेदक ने गलत सूचनायें देकर अथवा तथ्यों को छिपाकर आवेदन किया है अथवा आवंटन कब्जा प्राप्त कर लिया है या अन्य कोई सुविधा प्राप्त कर ली है तो आवेदक द्वारा जमा की गयी आवेदन / आवंटन धनराशि को शत–प्रतिशत जब्त करते हुए भूखण्ड मूल्य के सापेक्ष जमा की गयी अन्य जमा धनराशि में से 15 (पन्द्रह) प्रतिशत की कटौती करते हुए शेष धनराशि बिना ब्याज वापस कर दी जायेगी।

14.40 आवेदन उपरान्त पते में परिवर्तन की दशा में योजना का नाम, पंजीकरण आवेदन पत्र की संख्या तथा भूखण्ड के आवंटन के पश्चात् योजना का नाम, आवंटित भूखण्ड की श्रेणी व संख्या के विवरण के साथ एतद्विषयक सूचना आवेदक द्वारा सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण को देनी होगी। मूल आवेदन में पता गलत / अपूर्ण अंकित होने अथवा पता परिवर्तन की सूचना समय से सूचित न करने की दशा में प्राधिकरण द्वारा किये पत्राचार की जानकारी के अभाव में, आवेदक / आवंटी को होने वाली क्षति के लिये प्राधिकरण उत्तरदायी नही होगा।

14.50 तालिका में उल्लिखित भूखण्डों के पंजीकरण के सापेक्ष प्राप्त होने वाले आवेदन पत्रों के हितबद्ध आवेदक, नियत लाटरी ड्रा तिथि को अपनी जमा पंजीकरण/आवेदन धनराशि की मूल रसीद लेकर ही लाटरी ड्रा में शामिल हो सकेगे अन्यथा ऐसे आवेदकों, जिनके पास, जमा धनराशि की मूल रसीद उपलब्ध नहीं होगी, उन्हें लाटरी ड्रा में शामिल होने की अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी।

14.60 आवंटित सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त विवाद मेरठ स्थित न्यायालय के क्षेत्राधिकार में होंगे।

14.70 आवेदन प्रक्रिया, आवंटन, धन वापसी आदि किसी भी विषय में विवाद पर उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ का निर्णय अन्तिम होगा। उन्हें अपने विवेकानुसार इस पुस्तिका में उल्लिखित शर्तो में अथवा अन्य किसी स्थान पर एतद् विषयक वर्णित किसी भी शर्त/नियम को शिथिल/संशोधित करने का अधिकार होगा जो कि आवेदक/आवंटी को मान्य होगा।

14.80 विवरण पुस्तिका में उल्लिखित भूखण्डों का क्षेत्रफल व कीमत, अनुमानित है जो स्थलीय माप अनुसार भूखण्ड के वास्तविक क्षेत्रफल के अनुसार देय होगी।

14.90 इस योजना के अन्तर्गत यदि किसी विवाद पर किसी सक्षम न्यायालय द्वारा कोई निर्णय दिया जाता है तो वह आवंटी को मान्य होगा।

उपाध्यक्ष,
मेरठ विकास प्राधिकरण,
मेरठ।